

A Auch, le 15 avril 2022

AVIS 2022_P13 SUR LE PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE SARAMON

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L 5211-10,

Vu l'arrêté préfectoral 2014-261-0013 portant publication du périmètre du Schéma de cohérence territoriale de Gascogne,

Vu l'arrêté préfectoral n°32-2017-03-08-003 approuvant la modification de la composition et des statuts du Syndicat mixte du SCoT de Gascogne,

Vu le code de l'urbanisme et particulièrement les articles L153-16 L153-47,

Vu la délibération 2020-C10 du 22 septembre 2020 ajoutant des délégations de pouvoirs au Président pour émettre des avis,

Vu la présentation et les échanges du Bureau sur le projet d'avis, par voie électronique du 13 au 14 avril 2022,

Points de repère

Le 18 mars 2022, la commune de Saramon a notifié le projet de modification simplifiée n°2 du son PLU.

Le projet de la commune

La modification simplifiée n° 2 du PLU de Saramon a pour objectif de favoriser la production de logements en centre bourg.

Il s'agit à travers l'évolution de règlement des zones UB et 1AU de permettre la réalisation de projets d'aménagement sur de nombreux terrains enclavés.

- l'article 6 1AU, qui règlemente la distance d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies précise la possibilité de recul maximum de 10 m sauf quand il s'agit de routes départementales (15 m)
- l'article 8 UB, AU, qui règlemente la distance d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même propriété précise que la règle s'applique aux annexes situées sur la même unité foncière que la construction

Analyse de la demande au regard du SCoT de Gascogne

Le Syndicat mixte s'appuie pour son analyse sur le code de l'urbanisme qui prévoit (Art L101-2) et sur le SCoT arrêté le 12 avril 2022.

Le SCoT de Gascogne vise à économiser et optimiser le foncier. Il s'agit de maîtriser le développement en contenant la dispersion et l'éparpillement de l'urbanisation, en polarisant et densifiant le développement au sein des communes structurantes.

La rédaction du projet de modification mériterait d'être clarifiée afin de permettre à tout un chacun de comprendre l'objectif poursuivi, les choix de la commune et les justifications qui les appuient. En ce sens, elle devrait également positionner la commune de Saramon dans le projet de SCoT de Gascogne en tant que commune structurante (niveau 3) sur lesquels la production de logements est prioritairement attendue.

Elle devrait par ailleurs, s'inscrire, au regard de l'état d'avancement de la mise en œuvre du PLU, dans l'orientation du projet SCoT qui vise à limiter la consommation d'espace dédiée à l'habitat en mobilisant et optimisant l'existant : priorité au développement dans le tissu déjà urbanisé par densification du tissu urbain existant ou réinvestissement de bâtis, remobilisation de l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation.

Conclusion

La modification simplifiée n°2 du PLU Saramon n'appelle pas de remarque particulière au regard du PADD du SCoT de Gascogne.

Pour autant, un point de vigilance pourrait être fait dans le cadre de cette procédure qui vise à urbaniser une zone 1AU en extension. Il est lié à l'orientation du SCoT qui vise à limiter la consommation d'espace dédiée à l'habitat en mobilisant et optimisant l'existant : priorité au développement dans le tissu déjà urbanisé par densification du tissu urbain existant ou réinvestissement de bâtis, remobilisation de l'habitat ancien et vacant en favorisant la rénovation et la réhabilitation.

Le Président,

Hervé LEFEVRE

